



PROTOKÓŁ

podstawowych czynności z postępowania dotyczącego wyboru najkorzystniejszej propozycji cenowej, niepodlegającego ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych – art. 2 ust. 1 pkt 1 (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 793), przeprowadzonego w trybie zaproszenia do złożenia propozycji cenowej na zadanie pod nazwą: „Sporządzenie analiz (ekspertyz) możliwości zapewnienia funkcjonalności miejsc doraźnego schronienia (MDS) w budynkach użyteczności publicznej w Kozienicach na terenie Powiatu Kozienickiego” /SZP.033.16.2026/ z dnia 12.08.2026”.

Zamawiający: Powiat Kozienicki, ul. Kochanowskiego 28, 26-900 Kozienice.

Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest sporządzeniu analiz (ekspertyz) budynków użyteczności publicznej znajdujących się w Kozienicach na terenie Powiatu Kozienickiego, celem weryfikacji możliwości ich przeznaczenia na potrzeby zapewnienia funkcjonalności miejsc doraźnego schronienia na terenie miasta Kozienice. Analizie zostaną poddane budynki:

1) **Budynek Starostwa Powiatowego w Kozienicach:**

Adres: ul. Jana Kochanowskiego 28, 26-900 Kozienice

Działki: nr 3202, 3148, 3203 i 3204/2

Układ: 4 kondygnacje, w tym 1 podziemna; część obiektu 2-kondygnacyjna; skrzydła A i B są podpiwniczone.

Wielkość: powierzchnia użytkowa 2 680 m²; powierzchnia zabudowy 1 134 m²; kubatura 11 743 m³; wysokość 13,00 m (SW).

Dane dodatkowe: rok budowy 1986; konstrukcja tradycyjna i prefabrykowana; w piwnicach m.in. archiwa, magazyny, serwerownia i pomieszczenia gospodarcze.

2) **I Liceum Ogólnokształcące im. Stefana Czarnieckiego w Kozienicach:**

Adres: ul. Warszawska 25, 26-900 Kozienice

Działka: nr 2525

Układ: 3 kondygnacje nadziemne; budynek całkowicie podpiwniczony; parterowy łącznik z salą gimnastyczną.

Piwnice: powierzchnia użytkowa 458,97 m²; 16 pomieszczeń, w tym hall i szatnie, pomieszczenia gospodarcze i konserwatora, węzeł, archiwum, siłownia oraz komunikacja.

3) **Zespół Szkół Nr 1 im. Legionów Polskich w Kozienicach:**

Adres: ul. Warszawska 72, 26-900 Kozienice

Działka: nr 1514/10

Układ: 4 kondygnacje nadziemne i 1 podziemna; dwa segmenty połączone niepodpiwniczonym łącznikiem; sala gimnastyczna 1-kondygnacyjna.

Wielkość: powierzchnia użytkowa 6 452,93 m²; powierzchnia zabudowy 2 458,96 m²; kubatura 32 175,75 m³; wysokość 16,93 m (SW).

Dane dodatkowe: konstrukcja prefabrykowana żelbetowa; obiekt w trakcie termomodernizacji.

Wykonanie analiz ww. budynków ma na celu ich przyszłe przeznaczenie do pełnienia funkcji miejsc doraźnego schronienia dla mieszkańców oraz osób przebywających na terenie miasta Kozienice w przypadku wystąpienia sytuacji kryzysowych, takich jak klęski żywiołowe, ataki terrorystyczne czy inne zagrożenia wymagające ewakuacji ludności. Analizy powinny być sporządzone przez osobę posiadającą uprawnienia architektoniczne lub konstrukcyjno – budowlane.

Analizy (ekspertyzy) muszą spełniać następujące wymagania:

- zawierać tytuł, dane identyfikacyjne budynku (adres, właściciel, zarządca, rok budowy), autora opracowania (z podaniem uprawnień, nr wpisu do izby inżynierów/architektów), datę sporządzenia;
- podstawa opracowania – dokument musi odnosić się do wymagań określonych w ROZPORZĄDZENIU MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia i Ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej;
- zawierać ocenę faktycznego stanu technicznego każdego obiektu i jego instalacji na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej obiektu budowlanego lub terenu oraz analizy dokumentacji projektowej oraz związanej z bieżącym utrzymaniem obiektu budowlanego, w tym związanej z prowadzeniem robót, przekazaniem obiektu budowlanego do użytkowania, utrzymaniem i użytkowaniem obiektu budowlanego, o



których mowa w art. 81c ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), a także na podstawie oceny technicznej lub ekspertyzy, w szczególności o których mowa w art. 81c ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

- w przypadku pozytywnej oceny możliwości zorganizowania MDS – analiza powinna zawierać opracowanie dokumentacji określającej zakres rozwiązań niezbędnych w celu przystosowania wytypowanych obiektów budowlanych albo ich części do pełnienia funkcji obiektu zbiorowej ochrony oraz na jej podstawie określa wykaz prac niezbędnych do wykonania;
- zawierać wykaz niezbędnego wyposażenia MDS;
- określać maksymalną liczbę osób, które można umieścić w każdym z analizowanych obiektów,
- analiza udostępnionej dokumentacji obiektu oraz wykonanie niezbędnych pomiarów, inwentaryzacji, badań i obliczeń;
- analiza spełnienia wymagań konstrukcyjnych dla MDS, w tym nośności stropów i ścian, z uwzględnieniem §5 rozporządzenia oraz załączników nr 1 i 2, wraz z oceną konieczności wykonania wzmocnień, w tym podpór tymczasowych;
- analiza bezpieczeństwa pożarowego i warunków ewakuacji zgodnie z §6 rozporządzenia, w tym parametrów i liczby wyjść ewakuacyjnych oraz zapasowych i ich położenia względem strefy prognozowanego zagruzowania;
- analiza ochrony przed bezpośrednim ostrzałem i odłamkami zgodnie z §7 rozporządzenia i załącznikiem nr 3, w tym sposobu zabezpieczenia otworów okiennych, drzwiowych i wejść;
- analiza dostępności i stanu instalacji wymaganych przez §8 rozporządzenia: wody, odprowadzania lub gromadzenia ścieków, wentylacji, energii elektrycznej, oświetlenia, ogrzewania, odwodnienia i odbioru komunikatów radiowych, wraz ze wskazaniem koniecznych adaptacji;
- ustalenie wolnej powierzchni użytkowej i potencjalnej pojemności MDS zgodnie z §9 rozporządzenia, z uwzględnieniem osób z niepełnosprawnościami;
- wskazanie zakresu rozwiązań i prac adaptacyjnych niezbędnych do przystosowania pomieszczeń do funkcji MDS, w tym robót budowlanych, sanitarnych, elektrycznych oraz niezbędnego wyposażenia;
- szacunkowa wycena kosztów niezbędnych prac adaptacyjnych w podziale na branże;
- sporządzenia pisemnej ekspertyzy/opinii technicznej wraz z jednoznacznym wnioskiem dotyczącym możliwości wykorzystania kondygnacji podziemnej jako miejsca doraźnego schronienia;
- ekspertyzy zostaną wykonane przez zespół zapewniający osoby posiadające uprawnienia odpowiednie do zakresu konstrukcyjno-budowlanego, sanitarnego i elektrycznego, w tym osobę posiadającą uprawnienia projektowe bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i aktualne członkostwo właściwej izby samorządu zawodowego;
- Wykonawca odbędzie wizje lokalne, zapozna się z dostępną dokumentacją i pozyska we własnym zakresie materiały niezbędne do wykonania opracowań;
- każda ekspertyza zostanie przekazana w 2 podpisanych egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej: PDF i pliki edytowalne, wraz z dokumentacją fotograficzną;
- Szczegółowe terminy wizji lokalnych zostaną uzgodnione z Zamawiającym.

Niniejsze zapytanie cenowe zostało opublikowane na stronie internetowej Powiatu Kozienskiego pod adresem: <https://bipkozienicpowiat.pl/zaproszenie-do-zlozenia-propozycji-cenowej-na-zadanie-pod-nazwa-sporzadzenie-analiz-ekspertyz-mozliwosci-zapewnienia-funkcjonalnosci-miejsc-doraznego-schronienia-mds-w-budynkach-uzytecznosci-publicznej-w-kozienicach-na-terenie-powiatu-kozienickiego-s.html> w dniu 12.08.2026 roku.

Do dnia 18.08.2026 r. do godziny 10:00 (termin składania ofert) wpłynęło 10 propozycji cenowych w przedmiotowym postępowaniu:

1. Instytut Doradztwa Inwestycyjnego Robert Żyliński, ul. Ukońska 22c/3, 15 – 836 Białystok:
 - cena brutto: 120.945,90 zł.
2. AQUAHOLD PROSTA Spółka Akcyjna, ul. Studzienki 22, 32 – 085 Modlnica:
 - cena brutto: 47.970,00 zł.
3. ALKEN Sp. z o.o., Aleja Rzeczypospolitej nr 20 lok. 4, 02 – 972 Warszawa:
 - cena brutto: 29.520,00 zł.



4. Biuro Projektowe Bezpieczne Projektowanie Sp. z o.o., ul. Rembielińska 20 lok. 403, 03 – 352 Warszawa:
– cena brutto: 152.520,00 zł.
5. ATLAS Budownictwo Sp. z o.o., Aleja Jana Pawła II 43A lok. 37B, 01 – 001 Warszawa:
– cena brutto: 67.158,00 zł.
6. Kuuro Sp. z o.o., ul. Cybernetyki 4a/174, 02 – 677 Warszawa:
– cena brutto: 107.379,00 zł.
7. TOROVIA Sp. z o.o., ul. Słoneczna 78/7, 57 – 330 Szczecin:
– cena brutto: 202.950,00 zł.
8. Atmosfera Anna Miklaszewicz, ul. Składowa 12 lok. 108, 15 – 399 Białystok:
– cena brutto: 207.255,00 zł.
9. T10 Prosta Spółka Akcyjna, ul. Tarninowa 10, 62 – 095 Murowana Goślina:
– cena brutto: 44.444,44 zł.
10. PM & E Maciej Pytlik Project Management and Engineering, ul. Andrzeja Sobczaka 1/165, 61 – 131 Poznań:
– cena brutto: 73.677,00 zł.

Kryterium oceny propozycji cenowych: cena 100%.

W przeprowadzonym postępowaniu dokonano wyboru propozycji cenowej firmy: ALKEN Sp. z o.o., Aleja Rzeczypospolitej nr 20 lok. 4, 02 – 972 Warszawa, cena brutto: 29.520,00 zł., która spełniła wszystkie warunki zapytania cenowego oraz przedstawiła najkorzystniejszą ofertę (najniższa cena). W związku z powyższym umowa na realizację zadania pod nazwą: „Sporządzenie analiz (ekspertyz) możliwości zapewnienia funkcjonalności miejsc doraźnego schronienia (MDS) w budynkach użyteczności publicznej w Kozienicach na terenie Powiatu Kozienickiego” /SZP.033.16.2026/ z dnia 12.08.2026 r. podpisana zostanie z ww. firmą.

WZ. STAROSTY
mgr Joanna Czechyra
WICESTAROSTA
Zamawiający: